

# リースの貸手に対する使用権モデル適用に関する検討

山崎 尚

## 要 旨

本稿では、借手への使用権モデルの提案に合わせて、共同プロジェクトから新たに提案されている貸手の会計処理について検討を行っている。新たな会計処理では、貸手が留保している取引終了後のリース物件に対する持分を、リース料受取債権とは別個に残存資産として認識することが提案されている。また、その残存資産をリース期間にわたり実効金利で増価させることで、受取債権のみならず残存資産からも利息収益を認識することが提案されている。本稿では、このような貸手の新たな会計処理の特徴が、借手のオンバランス処理の適用範囲の拡大と密接に関連していることを明らかにしている。また、残存資産の増価処理が受取債権と残存資産の当初測定方法に起因していることを指摘し、リース取引の原価としての残存資産の位置づけを再検討することで、新たな当初測定方法を提案している。

## 1. はじめに

現在、国際会計基準審議会（International Accounting Standards Board: IASB）と米国財務会計基準審議会（Financial Accounting Standards Board: FASB）の共同プロジェクトにより、リース会計基準の改訂が試みられている。これまでに共同プロジェクトから公表された基準案では、借手の会計処理として、ファイナンス・リース取引（以下、FL取引）だけではなく、オペレーティング・リース取引（以下、OL取引という）も含むほぼすべてのリース取引<sup>(1)</sup>について、リース物件を使用する権利とリース料を支払う義務をオンバランス化を求める「使用権モデル（the right-of-use model）」が提案されている。共同プロジェクトは、このような借手の会計処理の見直しに合わせて、貸手の会計処理についても見直しを進めている。

貸手は、リース取引において、自らの所有するリース物件<sup>(2)</sup>を借手に引渡し、契約期間に

<sup>(1)</sup> ED では、解約不能なリース取引のほか、「発生しない可能性よりも発生する可能性の方が高くなる最長の起こり得る期間」（ED, paragraph B16）というリース期間の定義を満たす解約可能なリース取引または期間にかかる権利と義務のオンバランスも求められている。

<sup>(2)</sup> リース物件（leased property）とは、リース取引により貸手から借手に引き渡される財を表す。たとえば、自動車のリース取引であれば自動車がリース物件にあたる。共同プロジェクトの公表物は、リース物件を「原資産（underlying asset）」という言葉で説明している。本稿では両者を区別せず、リース物件と呼ぶこととする。

わたりその使用を認める代わりに、借手からリース料を受け取る。このような貸手の活動について、現行基準では借手から受け取ったリース料を収益に計上し、借手に貸与しているリース物件を減価償却すること（以下、賃貸借処理という）が求められている。ただ、実質的にリース物件の売買であると考えられる取引に限っては、取引当初にリース物件の認識を中止する代わりに未収金を認識し、リース期間にわたり借手から受け取るリース料を未収金の元本の返済と利息の受け取りに分けて認識することが求められている。

それに対し、共同プロジェクトから 2010 年 8 月に公表された公開草案（Exposure Draft）「リース」（以下、ED という）では、リース物件の帳簿価額のうち、借手に引き渡す部分の認識を中止する代わりにリース料受取債権を認識し、残りの部分を「残存資産（residual asset）」という勘定科目に組み替えて認識することが提案された。2013 年 5 月に同じく共同プロジェクトから公表された再公開草案「リース」（以下、再 ED という）でも、これと同じ当初認識が提案されているが、残存資産の事後測定について ED とは異なる提案がなされている。ED では、リース期間にわたり当初測定額のまま引き継ぐことが提案されていたのに対し、再 ED ではリース期間にわたり実効金利で増価させ、受取債権のみならず残存資産からも利息収益を認識することが提案されている。

本稿では、借手の会計処理に比べて、これまであまり検討されてこなかった新たな貸手の会計処理について検討する。2. では、貸手の会計処理に関する共同プロジェクトの提案の変遷を概観し、現行基準の FL 取引の会計処理と比較検討する。3. では、共同プロジェクトの提案が債権とは別に残存資産を認識しなければならなくなった背景、および、再 ED で残存資産の増価処理が提案されるようになった背景を明らかにしたうえで、残存資産の事後測定をめぐる議論が、債権と残存資産の当初測定方法に起因していることを指摘する。そして 4. では、リース取引の原価としての残存資産の位置づけを再検討することで新たな当初測定方法を提案する。なお、本稿では議論の単純化のため、製造業および販売業を営む企業が行うリース取引、つまりリース取引開始時に販売に伴う利益が生ずるリース取引は検討の対象外とする。

## 2. 共同プロジェクト提案の変遷

貸手はリース取引において、自身が保有する物件を借手に引渡し、契約期間にわたりその使用を認める代わりに、借手からリース料を受け取り、取引終了時にリース物件を返却してもらう<sup>③</sup>。本節では、現行基準ならびに共同プロジェクトから公表されている ED および再 ED において、このような貸手の活動をどのように会計処理することが求められているのか

<sup>③</sup> リース期間中またはリース終了時にリース物件の所有権が貸手から借手に移転するような条件が付された契約の場合、リース終了時に借手から貸手にリース物件が戻されない場合もある。

を概観する。

## 2.1 現行基準

現行基準<sup>(4)</sup>では、まずリース取引を2つに分類することが求められている。取引によってリース物件の所有に伴うリスクと経済価値が実質的にすべて移転する場合には当該取引はFL取引とされ、それ以外の場合にはOL取引とされる<sup>(5)(6)</sup> (IAS 17, paragraph 8)。このうちOL取引の場合には、賃貸借処理することが求められている。

他方、FL取引の場合、貸手は取引開始日にリース物件の認識を中止<sup>(7)</sup>する代わりに、未収金を認識する。未収金は、借手から受け取るリース料総額とリース終了後に借手から返却されるリース物件の見積残存価額の合計額を現在価値に割り引いた金額で測定される (IAS 17, paragraphs 4, 36)。その際、現在価値の算定で用いる割引率はリースの計算利子率であり、取引開始日において受取リース料総額の現在価値とリース物件の残存価額の現在価値の合計額が、リース物件の公正価値と等しくなる割引率のことを指す (IAS 17, paragraph 4)。通常、取引開始日に新たに認識される未収金と認識が中止されるリース物件の帳簿価額は同額となるため、取引の開始に伴って利益が認識されることはない。そして、リース期間中には、未収金は現在価値の算定に用いた利子率を用いた償却原価で事後測定されるため、借手から受け取るリース料は未収金の元本の返済と利息の受取りに配分され、未収金から受取利息が認

<sup>(4)</sup> 現行基準とは、国際会計基準 (International Accounting Standard) 17 号「リース」(以下、IAS 17 という)、および、米国の FASB-Accounting Standards Codification (以下、FASB-ASC) Topic 840「リース」、日本の企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」(以下、日本基準)を指すが、それぞれの基準間で大きな違いがないことから、ここでは IAS 17 の規定を参照することで現行基準における貸手の会計処理を確認する。

<sup>(5)</sup> FASB-ASC Topic 840 では、IAS 17 同様、リース取引をリース契約日においてキャピタル・リースと OL 取引に分類することを求められている (FASB-ASC, para. 840-10-25-01)。キャピタル・リース取引は、さらに販売型リース (Sale-type lease) および直接金融リース (Direct financing lease)、レバレッジド・リース (Leveraged lease) に細分類される (FASB-ASC, para. 840-10-25-43)。本稿では、このうち直接金融リースを FL 取引として取扱うこととする。

<sup>(6)</sup> 現行基準では、所有権移転条項や割安購入選択権などが契約に付されている場合、ならびに、リース料総額の現在価値と取引開始日におけるリース物件の公正価値がほぼ等しい場合、および、リース期間がリース物件の経済的耐用年数の大部分を占める場合などには、当該取引を FL 取引に分類することとされている (IAS 17, paragraph 10)。FASB-ASC Topic 840 および日本基準では、リース料の現在価値とリース物件の公正価値を比較する基準とリース期間とリース物件の経済的耐用年数を比較する基準のそれぞれで、リース料の現在価値の占める割合が 90 パーセント以上である場合、および、リース期間の占める割合が 75 パーセント以上である場合という具体的な数値基準が示されている。

<sup>(7)</sup> リース物件の認識を中止するという規定は IAS 17 には書かれていない。しかし、これ以降で説明する ED および再 ED の会計処理との比較がしやすくなることから、本稿ではそのような会計処理の説明を加えている。

識されることになる（IAS 17, paragraphs 39, 40）。

## 2.2 ED

ED では、貸手がリース期間中またはリース期間終了後のリース物件に伴う重要なリスクまたは便益に対するエクスポージャーを留保しているか否かに基づきリース取引を2つに分類することが提案されている。それらを貸手が留保していない場合、つまりリース物件に伴う重要なリスクまたは便益に対するエクスポージャーが借手に移転する場合には、「認識中止アプローチ（de-recognition approach）」と呼ばれる会計処理が適用され、貸手が留保している場合には「履行義務アプローチ（performance obligation approach）」と呼ばれる会計処理が適用される（ED, paragraphs 28, 29）。しかし、どのような場合に貸手が重要なリスクと便益を留保するのかといった具体的な分類基準までは ED では示されていない<sup>(8)</sup>（ED, paragraphs B22-B28）。

このうち認識中止アプローチでは、貸手はリース物件の帳簿価額のうち、借手に引き渡す部分の認識を中止する代わりにリース料受取債権を認識し、残りの部分を「残存資産」という勘定科目に組み替える（ED, paragraph 46）。リース料受取債権は、受取リース料総額を貸手が借手に課している利子率で現在価値に割り引いた金額で当初測定される（ED, paragraph 49）。リース物件の帳簿価額を認識中止部分と残存資産部分に配分する方法は、以下の計算式にしたがって行われる（ED, paragraphs 49, 50）。

認識を中止する金額＝

（リース料受取債権の公正価値／リース物件の公正価値）× リース物件の帳簿価額

残存資産への配分額＝リース物件の帳簿価額－貸手が認識を中止する金額

上記のとおり、認識中止部分に配分される金額は、リース物件の公正価値に占めるリース料受取債権の公正価値の割合に応じて決定され、残存資産はリース物件の帳簿価額から認識中止部分を差し引いた残りの金額で当初測定される。本稿が検討の対象とする取引では、リース物件の公正価値はリース物件の帳簿価額に一致することから、リース料受取債権の公正価値そのものが当該金額になる。したがって、貸手はリース料受取債権の認識に伴いリース収益を認識し、リース物件の認識中止に伴いリース費用を認識するが、両者の金額は同じになるので取引開始日に利益が認識されることはない（ED, paragraph 47）。また、現在価値の算定に用いる割引率（貸手が借手に課している利子率）には、リース物件の公正価値（帳

<sup>(8)</sup> 分類に際しては、変動リース料および期間オプションの存在や、区別できないサービスの存在、残価保証の存在、リース期間の長さとリース物件の耐用年数との関係などの要因を考慮し、1つの兆候に頼らず総合的に判断することが求められている。

簿価額) と、受取リース料総額の現在価値およびリース物件の見積残存価額の現在価値が一致する利率が用いられるため、残存資産はリース物件の見積残存価額の現在価値と同じ金額で当初測定される。

その後、受取債権は実効金利を用いた償却原価により事後測定されるため、リース料として受け取った現金は元本の返済と利息の受け取りに配分される (ED, paragraph 54)。他方、残存資産は、原則としてリース期間にわたり当初測定額のまま引き継ぐことが提案されている (ED, paragraph 55)。そのため、リース期間の損益計算書には、受取債権から生ずる受取利息のみが計上されることになる。

履行義務アプローチの場合、貸手は取引開始日にリース物件の認識を継続したまま、リース料受取債権を認識するとともに、同額のリース負債 (リース物件をリース期間にわたって使用することを借手に認める貸手の義務) を認識することが提案されている<sup>(9)</sup> (ED, paragraphs 30, 33)。リース負債は、借手によるリース物件の使用パターンに基づいて規則的かつ合理的な方法で償却され、充足されたリース負債 (認識が中止された部分) からはリース収益が認識される (ED, paragraph 37)。履行義務アプローチの場合、損益計算書上にはリース負債の充足から生ずるリース収益と、リース料受取債権から生ずる受取利息、リース物件から生ずる減価償却費が計上され、利益計算が行われる (ED, paragraph 31)。

## 2.3 再 ED

2013 年 5 月に公表された再 ED では、ED から主として 3 つの変更が加えられている。1 つ目に、ED で提案されていた履行義務アプローチが削除され、それに代わる会計処理として賃貸借処理が提案されている。2 つ目に、認識中止アプローチが、「債権・残存資産アプローチ (receivable and residual approach)」<sup>(10)</sup> と呼ばれる会計処理方法に置き換えられている。同アプローチでは、ED の認識中止アプローチと同じように当初認識が行われるが、残存資産がリース終了時のリース物件の見積残存価額と一致するように、リース期間にわたり残存資産の当初測定額を実効金利で増価させること (以下、増価処理という) が提案されている。したがって、債権・残存資産アプローチでは、リース期間中に受取債権からのみならず、残存資産からも利息収益が計上される。

最後の 3 つ目に、債権・残存資産アプローチと賃貸借処理を使い分けるための分類基準について、ED とは異なる提案がなされている。再 ED では、リース取引を借手がリース期

<sup>(9)</sup> 貸手は、リース取引開始日にリース料受取債権 (資産) とリース物件 (資産)、リース負債 (負債) の 3 つを貸借対照表上に計上することになる。これら 3 つの項目はまとめて表示され、それらの純額を「正味リース資産」または「正味リース負債」として表示することが提案されている (paragraph 42)。

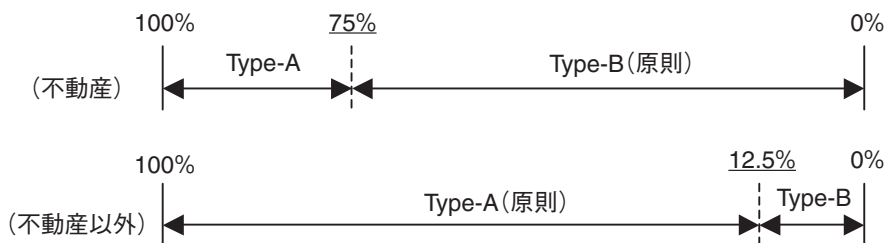
<sup>(10)</sup> 再 ED の規定のなかでは、債権・残存資産アプローチという呼称は用いられていないが、本稿ではこの呼称が会計処理を表すうえで分かりやすいと判断し、当該呼称を用いることとしている。



間にわたってリース物件の重要でないとはいえない部分を取得・消費するか否か（借手が消費する水準の高さ）に基づいて分類し、消費水準が高い場合には債権・残存資産アプローチを適用し、そうでない場合には賃貸借処理を適用することが提案されている。具体的には、リース物件が不動産であるか否かによって分類が行われ、不動産以外である場合にはタイプ A（消費する水準が高い）に分類され、不動産である場合にはタイプ B（消費する水準が低い）に分類される。ただし、リース物件が不動産であっても、リース期間が原資産の残りの経済的耐用年数の大部分である場合、または、リース料総額の現在価値が原資産の公正価値のほぼ全額である場合にはタイプ A に分類され、また不動産以外であっても、リース期間がリース物件の経済的耐用年数に占める部分が重要でない場合、または、固定リース料の現在価値がリース物件の公正価値と比較して重要でない場合にはタイプ B に分類される（再 ED, paragraphs. 29, 30）。

具体的な分類方法について再 ED では言及されていないが、取引の分類と 2 つの費用処理の導入を決定した共同プロジェクトの 2012 年 6 月の会議資料（IASB 2012b）に示されている耐用年数基準（リース物件の経済的耐用年数に占めるリース期間の割合に基づく分類基準）の例示に基づいて、タイプ A とタイプ B の分類を示すと図表 1 のようになる<sup>(11)</sup>。図表 1 をみると、不動産の場合には現行基準と同じように 75 パーセントがその境界として想定されているが、不動産以外の場合には現行基準とはまったく異なる線引きが行われ、ほとんどがタイプ A に分類されていることがわかる。

図表 1 再 ED が想定している耐用年数に基づく分類基準



出所：IASB 2012b, Appendix A を基に作成

## 2.4 会計処理の比較

以上のように、現行基準ならびに ED および再 ED で提案されている貸手の会計処理は、それぞれ大きく異なっている。現行基準と共同プロジェクト提案において債権のオンバランスが求められる処理（以下、オンバランス処理という）を比較したものが図表 2 である。

<sup>(11)</sup> この資料は、共同プロジェクトによる公式な資料ではなく、再 ED には同様の図は掲載されていないが、再 ED の設例を見る限り同じような判断が下されており、基本的には変わっていないものと思われる。

なお、ED の履行義務アプローチは再 ED で削除されていることから比較対象から除いている<sup>(12)</sup>。

図表 2 現行基準と共同プロジェクト提案の比較

		現行基準の FL アプローチ (IAS 17 (1982))	認識中止アプローチ (ED 2010)	債権・残存資産アプローチ (再 ED 2013)
適用範囲		実質的にリース物件の売買とみなせる取引	貸手が物件に関する重要なリスクと経済的便益を留保している取引	借手がリース物件の重要でないとは言えない部分を取得・消費する（消費水準が高い）取引
適用範囲外の取引の会計処理		賃貸借処理	履行義務アプローチ	賃貸借処理
基本的な会計処理		売買に準じた会計処理（リース物件の認識を中止し、リース料受取債権を認識する）	受取債権を認識し、物件のうち借手に引き渡す部分の認識を中止し、それ以外を残存資産とする	同左
受取債権	当初測定	リース料総額の現在価値と物件の見積残存価額の現在価値の合計額	リース料総額の現在価値	同左
	事後測定	実効金利法を用いた償却原価	同左	同左
残存資産	当初測定	N/A（受取債権に含まれる）	残存価額の現在価値（注）	同左
	事後測定	N/A（受取債権の事後測定を通じて、実効金利により増価される）	帳簿価額のまま引き継ぐ	実効金利による増価処理
利益額		受取債権から生ずる利息収益	同左	受取債権と残存資産から生ずる利息収益

（注）正確には、リース物件の帳簿価額から認識を中止した部分を差し引いた金額を指す。

図表 2 を見ると、まず現行基準のオンバランス処理と共同プロジェクト提案のオンバランス処理で大きく異なるのは、残存資産をリース料受取債権とは別に認識するかどうかという点である。現行基準では、債権部分と残存資産部分を合わせて未収金を認識するのに対し、共同プロジェクト提案では、債権部分と残存資産部分を分けて認識するとされている。また、同じ共同プロジェクト提案である ED と再 ED の間にも、新たに個別に認識することになった残存資産の事後測定をめぐる違いがある。ED では、残存資産をリース期間にわたり簿価のまま引き継ぐが、再 ED では実効金利を用いて増価させていくことが提案されている。

<sup>(12)</sup> 履行義務アプローチは、同時期に同じく IASB と FASB により共同で進められていた収益認識プロジェクトから 2010 年 6 月に公表された公開草案「顧客との契約から生ずる収益」（IASB 2010a）の影響を受けたものであると考えられ、使用権モデルとの整合性のもとで出てきたものとは考えにくいことから本稿では詳しく取り扱わないことにする。

### 3. 適用範囲の拡大と残存資産の取扱いの変化

本節では、前節で確認した貸手のオンバランス処理に関する変遷にどのような背景があったのかを明らかにする。つまり、なぜ共同プロジェクト提案で残存資産の認識が提案されるようになったのかという点と、なぜ再 ED で残存資産の増価処理が提案されることになったのかという点を明らかにする。

#### 3.1 残存資産の認識

前節で確認したように、現行基準のオンバランス処理では、受取債権とは別に残存資産を認識することが求められていない。そこでは、残存資産にあたるリース物件の見積残存価額が受取リース料総額とともに現在価値に割引かれ、未収金という 1 つの資産を構成することになる。現行基準では、リース物件の所有に伴う経済的便益とリスクのほとんどすべてが借手に移転する取引（すなわち FL 取引）のみに、このような会計処理が適用される。FL 取引の場合、リース終了後に戻されるリース物件の価値は、中古市場で売却できたとしてもリース物件の取得価額に比べればわずかであるか、または、スクラップ価値しかないと考えられる。また、最終的に所有権が移転する取引の場合には、そもそも残存資産自体が貸手には存在しないことになる。このように、残存資産の存在は貸手にとって無視できるかまたは無視できるほどに小さいため、残存資産をわざわざ受取債権と別に認識し、異なる会計処理を求める必要がなかったと考えられる。

しかし、共同プロジェクトの提案では、残存資産を受取債権とは別に認識することが提案されている。共同プロジェクトは、主として借手に関する現行基準の問題を解決するためにその改訂作業が開始された。その問題点とは、OL 取引に関して資産と負債の定義を満たす権利と義務の情報が提供されないこと、および、FL 取引と OL 取引を分ける「境界線 (bright-line)」が存在するため、比較可能性が欠如し過度の複雑性が生じていることにある。これらの問題を解決するために ED および再 ED では、リース取引を「借手によるリース物件に関する使用権の取得とそれに伴う資金調達」と捉えることで、FL 取引と OL 取引の区別をなくし、ほぼすべてのリース取引についてそこから生ずる権利と義務のオンバランスを求める会計処理（使用権モデル）が提案されている。

このような借手の会計処理の見直しに合わせて、貸手の会計処理についても見直しが進められてきたのである。借手のオンバランス処理の拡大を求める使用権モデルと対をなすように、貸手の会計処理も見直すのであれば、当然のことながら貸手のオンバランス処理もその適用範囲を拡大せざるを得ない。それは、これまで残存資産の価値がわずかな取引に限り求められていたオンバランス処理が、残存資産の価値が比較的大きい取引にまで拡大されることを意味する。そのため ED では、無視できるほどに小さくない残存資産を、リース料受取



債権とは別に認識することが提案されたのである。

加えて、ED では受取債権を受取リース料総額の現在価値で当初測定し、その後のリース期間にわたり実効金利で増価させる一方、残存資産をリース物件の見積残存価額の現在価値で当初測定し、リース期間にわたり帳簿価額のまま引き継ぐこと（以下、非増価処理という）が提案された。

### 3.2 残存資産の増価処理

しかし、ED のオンバランス処理で提案された残存資産の非増価処理に対しては、コメントレーのなかで否定的な見解が示され、リース期間にわたり増価させるべきであるとの見解が多く寄せられたとされている（IASB 2011a, paragraph 88; IASB 2011b, paragraph 9）。残存資産への増価処理適用の必要性は、非増価処理のもとではリース期間中に貸手の収益性が過小評価され、リース終了時に 1 回限りの利得が計上されること、および、そのような利益認識パターンでは、貸手がリース物件への投資額全体に対する利息を借手に課しているという経済的実態を反映できないことを理由に主張されている<sup>(13)</sup>（IASB 2011d, paragraph 20 (b), 27）。

本項では、これらの理由を明らかにするうえで、まず残存資産の増価処理と非増価処理が生み出す会計情報の違いについて、設例を用いて確認しておきたい。設例として、経済的耐用年数 10 年の物件（不動産以外）に関する 3 年間のリース取引を取り扱う。同取引は、共同プロジェクト提案のもとで新たにオンバランス処理が提案されている取引である。貸手は、借手から毎年 1,700 のリース料（3 年間の受取リース料総額は 5,100）を受け取る。リース物件の帳簿価額は、リース物件の公正価値と等しく 10,000 である。3 年後に借手から戻されるリース物件の見積残存価額は 6,000 と想定されている。現在価値計算に用いられる実効金利は、受取リース料総額の現在価値と見積残存価額の現在価値がリース物件の公正価値と一致する利子率である 4.2 パーセントである。

この取引に共同プロジェクト提案のオンバランス処理が適用された場合、受取債権はリース料の現在価値である 4,699 で当初測定され、残存資産はリース料の帳簿価額から受取債権の金額を差し引いた金額（ $10,000 - 4,699 = 5,301$ ）で当初測定される。その際、残存資産の当初測定額がリース物件の見積残存価額の現在価値（ $6,000 \times (1+0.042)^{-3}$ ）と一致することに注意されたい。

<sup>(13)</sup> ここで掲げるもの以外にも、公正価値の重要性の観点からも増価処理が主張されている。つまり、残存資産はリースへの投資から期待されるキャッシュ・フローであり、その公正価値は財務諸表利用者に最善の情報を提供するとの考えから、残存資産の公正価値の近似値を提供する増価処理が望ましいというものである（IASB 2011a, paragraph 91; IASB 2011b, paragraph 9）。

図表 3 各会計処理方法の利益額の比較（設例）

時点	非増価処理					増価処理				
	t0	t1	t2	t3	合計	t0	t1	t2	t3	合計
リース料受取債権	4,699	3,197	1,631	0		4,699	3,197	1,631	0	
残存資産	5,301	5,301	5,301	5,301		5,301	5,525	5,757	6,000	
資産総額	10,000	8,498	6,933	5,301		10,000	8,721	7,389	6,000	
債権からの収益	—	198	135	69	401	—	198	135	69	401
残存資産からの収益	—	0	0	699	699	—	223	233	243	699
利益合計額	—	198	135	767	1,100	—	421	367	311	1,100
ROA( 対期首総資産 )	—	2.0%	1.6%	11.1%		—	4.2%	4.2%	4.2%	

注：リース物件の見積残存価額がリース終了時に実現したものとする。

いずれの会計処理であっても、リース期間全体で認識される利益総額（1,100）は同じである。しかし、非増価処理では1年目から3年目まで受取債権の期首残高に実効金利を乗じた金額（たとえば、1年目は  $4,699 \times 0.042 = 198$ ）が利息収益として認識されるのに対し、リースが終了する3年目だけは、残存資産からの収益（699）も認識される<sup>(14)</sup>。したがって、1年目から2年目に相対的に少ない利益が計上される一方、最後の3年目に残存資産の処分に伴って多額の利益が計上されるという特徴がある。

他方、増価処理では1年目から3年目を通じて受取債権と残存資産のそれぞれの期首残高に実効金利を乗じた金額（例えば、1年目は  $4,699 \times 0.042 + 5,301 \times 0.042 = 421$ ）が利息収益として認識され、各期の利益を構成する。したがって、増価処理ではリース期間を通じてリースに関連する資産（受取債権と残存資産の合計）と一定の関係にある（ROAが一定な）利益が計上される。他方、残存資産はリース期間にわたり増価されるため、非増価処理のように取引が終了する3年目に残存資産に関する利得が認識されることはない。

このように、共同プロジェクト提案の新たなオンバランス処理が適用されたうえで残存資産の増価処理が行われないと、リース期間中に貸手の収益性が過小評価されるのである。このような非増価処理の利益認識パターンに対して、多くの懸念が寄せられたのである。再EDでは、残存資産を増価させることで、これらの懸念を解消したものと考えられる。ちなみに、現行基準のもとで設例の取引に賃貸借処理が適用された場合、キャッシュ・イン・フロー（CIF）とキャッシュ・アウト・フロー（COF）の差額である利益総額（1,100）は、毎期均等（367）に配分され認識されることになる。現行基準のもとでリース期間を通じてコ

<sup>(14)</sup> ここでは、増価処理との収益認識パターンの違いを明らかにするため、取引終了後にリース物件の売却または評価替えが行われたものと想定されている。再リースまたは別のリース取引により、貸手が引き続き当該リース物件を保有し続ける場合には、この収益額は当該取引内では認識されず、再リースまたは別のリース取引で認識されることになる。

ンスタントに認識できていた利益金額が、新たなオンバランス処理のもとで認識できなくなることに対する懸念も、残存資産への増価処理適用の主張につながったものと考えられる。

増価処理と非増価処理の利益認識パターンの違いは、当初測定過程でリース取引に関するCIFとCOFの差額(1,100)、つまり利益総額が残存資産にも割り当てられることに起因している。共同プロジェクト提案では、現在価値計算に用いる実効金利として、受取リース料総額の現在価値と見積残存価額の現在価値がリース物件の公正価値と一致する利子率が用いられ、その利子率を用いて受取債権と残存資産の当初測定が行われるため、利益総額の一部が残存資産にも割り当てられるからである。いずれの処理であっても、受取債権に割り当てられた利益金額は受取債権の事後測定(償却原価)を通じてリース期間に配分され認識されるが、残存資産に割り当てられた利益金額は非増価処理のもとではリース終了時まで持ち越され、リース終了時に一度に計上されることになる。それに対して増価処理では、残存資産に割り当てられた利益金額が残存資産への増価処理適用を通じて、リース期間に配分され認識される。

このような当初測定に関する問題は、残存資産の価値がわずかな場合にはそれほど大きな問題にならない。なぜなら、当初測定を通じて残存資産に割り当てられる利益金額もわずかなものとなるため、残存資産を増価させようとさせまいと、リース期間中にコンスタントに認識される利益金額に大きな違いは生じないからである。しかし、残存資産の価値が相対的に大きくなれば、残存資産に割り当てられる利益金額も大きくなるため、利益認識パターンに関する懸念は大きなものとなる。設例のように、残存資産から認識される利益(699)が受取債権から認識される利益(401)よりも大きい場合には、残存資産を増価させるか否かは非常に重要な問題となるのである。この残存資産の増価処理・非増価処理をめぐる議論も、残存資産を受取債権と別個に認識することになった背景と同じように、オンバランス処理の適用範囲の拡大と密接に関連しているといえる。

## 4. 当初測定方法の再検討

本節では、残存資産がリース取引の原価を構成しているのか否かを考察したうえで、それに立脚した場合に考えられる新たな当初測定方法について提案する。提案する当初測定方法のもとでは、残存資産がリース物件の(割引前)見積残存価額で当初測定されるため、残存資産の増価処理・非増価処理をめぐる議論自体が存在せず、利益認識パターンに関する懸念も解消されることになる。

### 4.1 取引の原価という視点からみた残存資産の位置づけ

債権・残存資産アプローチのもとでは、受取債権と残存資産の期首残高合計に実効金利を

掛けた金額、言い換えればリース物件への投資額全体に対する利息が每期利益として認識されていく。このような債権・残存資産アプローチの利益認識パターンは、残存資産を未収金に含めて当初認識し、当該未収金をリース期間にわたり実効金利を用いた償却原価で事後測定することを求める、現行のFL取引の会計処理と同じ結果をもたらす。債権・残存資産アプローチは、利益認識パターンに目を向ければ、FL取引の会計処理と同じようにリース取引を「リース物件の取得価額相当の融資」として捉えていると考えられる。

FLに分類される取引は、リース物件の売買取引とみなすことのできる取引であり、貸手から借手にリース物件の所有に伴う経済的便益とリスクのほぼすべてが移転されることになる。貸手からすれば、リース物件を借手に引渡し、かつ、リース物件の経済的耐用年数にわたり使用を認めることになり、リース物件に係る経済的便益を享受することはほとんどできない。その代わりに、貸手は借手から受け取るリース料により、リース物件の取得に要した資金とそれに伴うコストを回収している。そこでは、貸手は残存資産に関する経済的便益をあてにする必要がほとんどなく、残存資産に関するリスクから解放されている。他方、借手もリース物件を購入するために借入を行っているのに等しいため、貸手に支払うリース料を通じてリース物件の取得に要した資金とそれに伴うコストを負担することに合意するであろう。

このように、FL取引に分類される取引の場合、貸手は残存資産を用いて次のリース取引を行おうとはあまり考えておらず、今回の取引により残存資産に関する原価も回収しようとしている。つまり、この場合には残存資産も今回の取引の原価の一部を構成していると考えられ、貸手は残存資産部分も含めたリース物件への投資額全体を用いて今回のリース取引を行っていると考えられる。したがって、当該取引の利益計算に用いられる実効金利は、受取リース料総額の現在価値とリース物件の見積残存価額も含めたリース物件の帳簿価額の関係から算出され、それを用いて利益の配分が行われているのである。

しかし、再EDで新たに債権・残存資産アプローチが適用されようとしている取引には、上記のような前提が成り立たない取引も含まれていると考えられる。前節の設例の取引（経済的耐用年数10年のリース物件に関する3年間のリース取引）は、その典型であると思われる。このような取引の場合、借手にはFL取引と同じようにリース物件そのものが引き渡されることになるが、借手はリース物件の経済的耐用年数の一部しか消費することが認められていない。したがって、リース終了後のリース物件に関する経済的便益（残存資産）は、物理的には分離不可能であるとしても貸手が留保し続けている。貸手はその留保している部分にあたる原価を次のリース取引で回収しようとしており、そのリスクを負い続けていることになる。他方、借手も残存資産部分の経済的便益を費消しないので、自身に引き渡され使用が認められている範囲で経済的便益の取得に要した資金とそれに伴うコストを負担することには合意するかもしれないが、リース物件全体に関するそれらを負担することには合意し

ないであろう<sup>(15)</sup>。

このような取引の場合、貸手はFL取引のようにリース物件への投資額全体を当該取引の原価として捉えているのではなく、残存資産部分の経済的便益を次回以降の取引で回収しようとしている。今回の取引の原価は、リース物件の帳簿価額のうち借手にその使用を認める部分にあたる原価であり、それを使ってリース料を回収しているのである。そこでは、FL取引の会計処理または債権・残存資産アプローチが置くような「リース物件の取得価額相当の融資」という前提が存在していないと考えられる。

以上のように、FL取引の会計処理または債権・残存資産アプローチのような実効金利の計算は、貸手が残存資産をその取引の原価に含めて捉えられている場合には意味をなすと考えられるが、残存資産の存在が大きく、次のリース取引の原価として捉えられている場合には意味をなさないのである。

#### 4.2 当初測定方法に関する提案

それでは、貸手が残存資産部分を取引の原価として捉えていない場合には、どのような会計処理が求められるべきなのであろうか。前節の設例を用いて新たな当初測定方法について検討する。

貸手は、リース物件の取得価額のうち、残存資産部分にあたる経済的便益を今回の取引ではなく次回以降の取引から回収しようとしているので、残存資産を見積残存価額（6,000）により当初認識し、次のリース取引まで帳簿価額のまま引き継ぐことが望ましいと思われる。そして貸手は、リース物件の残りの部分を使用して今回の取引を行うので、リース物件の取得価額（10,000）から見積残存価額（6,000）を差し引いた金額（4,000）が当該取引の原価になると考えられる。したがって、当該取引の実効金利は、受取リース料総額（5,100）と当該取引の原価（4,000）の関係から計算されることになる。リース料受取債権は、受取リース料総額をその実効金利を用いて現在価値に割り引いた金額（4,000）で当初測定され、リース期間にわたり償却原価で測定されるであろう。

この方法のもとでは、残存資産が当初より見積残存価額で測定されるため、増価処理・非増価処理をめぐる問題は生じない。また、EDの非増価処理に寄せられたような利益認識パターンに関する懸念も生じない。なぜならば、当初測定の段階で取引から生ずる利益（CIFとCOFの差額）が残存資産に割り当てられることはなく、受取債権のみに割り当てられるからである。その金額は、リース料受取債権の事後測定（償却原価）を通じて、リース期間に配分され認識されることになる。その結果、債権・残存資産アプローチのもとでは、期首

<sup>(15)</sup> 一般的に、リース物件が新しいものであれば多額のリース料を支払うことは予想されるが、それは利息を負担しているというよりも、新品を使用することによりリース物件の価値が急激に減少することに対する対価を支払っていると考えられる。



の（リースに関連する）総資産に対して一定の利子率の利益が認識されるが、新たな当初測定方法のもとでは、受取債権の期首残高に対して一定の利子率（13.2 パーセント）の利益が認識されることになる。

図表 4 残存資産を見積残存価額で当初測定する会計処理の設例

時点	増価処理					残存資産を見積残存価額で当初測定				
	t0	t1	t2	t3	合計	t0	t1	t2	t3	合計
リース料受取債権	4,699	3,197	1,631	0		4,000	2,828	1,502	0	
残存資産	5,301	5,525	5,757	6,000		6,000	6,000	6,000	6,000	
資産総額	10,000	8,721	7,389	6,000		10,000	8,828	7,502	6,000	
債権からの収益	—	198	135	69	401	—	528	373	198	1,100
残存資産からの収益	—	223	233	243	699	—				0
利益合計額	—	421	367	311	1,100	—	528	373	198	1,100
ROA（対期首総資産）	—	4.2%	4.2%	4.2%		—	5.3%	4.2%	2.6%	
ROA（対期首債権）		9.0%	11.5%	19.1%			13.2%	13.2%	13.2%	

また、この当初測定方法は、共同プロジェクト提案の借手の会計処理とも一致していると考えられる。借手の使用権モデルでは、リース取引が借手による「リース物件に関する使用権の取得とそれに伴う資金調達」として捉えられ、借手は自身が支払うことになる支払リース料総額を借手の追加借入利子率（または、信頼をもって測定できる場合には貸手が借手に課している利子率）で現在価値に割り引いた金額で、使用権資産とリース料支払債務を当初認識することが求められる。そして、リース料支払債務を実効金利を用いた償却原価で事後測定することにより、利息費用を每期認識することになる。この会計処理と対をなすような会計処理というのは、リース取引を「リース物件に係る使用権の売却とそれに伴う融資」として捉える、上記の会計処理であると考えられる。共同プロジェクト提案が示していた「リース物件の取得価額相当の融資」と捉える会計処理は、借手の使用権モデルともそもそも対をなしていなかったとも考えられるのである。

## 5. むすびに代えて

本稿では、借手の会計処理に比べてこれまであまり検討されてこなかった、貸手の会計処理に関する共同プロジェクト提案について検討してきた。

共同プロジェクト提案は、受取債権とは別個にリース終了時のリース物件に対する貸手の持分を表す残存資産を認識する点で、現行基準と大きく異なっていた。また、同じ共同プ

プロジェクト提案であっても、ED では残存資産を当初測定額のまま引き継ぐ会計処理が提案されていたのに対し、再 ED ではリース期間にわたり実効金利で増価させることが提案されている。本稿では、まずこの2つの大きな変更点の背景に、オンバランス処理の適用範囲の拡大があることを明らかにした。すなわち、現行基準の FL 取引では残存資産は無視できるほどに小さかったのに対し、共同プロジェクト提案では借手の使用権モデルの提案に合わせて、残存資産の存在が大きな取引にまで貸手のオンバランス処理が拡大されたため、残存資産を受取債権と別個に認識せざるをえなかったと考えられる。さらに、その存在感を増した残存資産がリース期間中に増価されなければ、リース期間中に貸手が認識できる利益金額が減ってしまうことに対する懸念から、ED では認められていなかった残存資産の増価処理が再 ED で提案されることになったのである。

しかし、本稿は残存資産の増価処理をめぐる議論は、もともと当初測定の段階で残存資産の原価を含めて実効金利が計算することに起因していることを指摘した。FL 取引のように、貸手が残存資産部分も含むリース物件の取得価額全体をリース取引の原価と捉え、リース料で当該原価とそれに伴うコストを回収しようとしている場合には、そのような当初測定方法は意味をなす。だが、OL 取引のように、リース物件を複数の借手に貸し出すことが想定される場合、残存資産にあたる原価とそれに伴うコストは、今回の取引ではなく次回以降の取引で回収されると考えられるので、共同プロジェクト提案が示すような当初測定方法は馴染まない。そういった取引の場合、残存資産を見積残存価額で当初測定し、実効金利は受取リース料総額の現在価値が今回の取引の原価（つまり、リース物件の帳簿価額から見積残存価額を差し引いた金額）と一致するように算定されるべきであり、それを用いて受取債権の当初測定を行うことが望ましいと考えられた。そこでは、残存資産の増価処理・非増価処理をめぐる議論は存在せず、また利益の認識パターンに関する懸念も解消されることになる。さらに、リース取引を「リース物件に関する使用権の取得とそれに伴う資金調達」と捉える借手の使用権モデルとも一貫した会計処理となることを指摘した。

本稿では、共同プロジェクトの提案するオンバランス処理を前提とした場合に、考えられる当初測定方法を提案したものである。しかし、そもそも共同プロジェクト提案のオンバランス処理が、現行基準のもとで OL 取引に分類されるタイプ A の取引の経済的実態を捉えることになるのかという問題、つまり借手から毎期定額で受け取るキャッシュ・フローを、利息収益というかたちでリース期間にわたり通減的に利益計上していく方法がそれらの経済的実態を捉えることになるのかという問題は残されている。また、現行基準の貸手の会計処理については、これまであまり問題視されておらず、OL 取引については賃貸借処理で十分であったとも考えられるわけである。そういった OL 取引の一部にわざわざオンバランス処理を求めて、収益を通減的に認識していくことが果たして必要なのであろうか。この問題は、今後の検討課題である。

## 【参考文献】

- Financial Accounting Standards Board (FASB). 1976. SFAS No.13, *Accounting for Leases*. Stamford, CT: FASB.
- . 2012. *Accounting Standards Codification* (accessed 27 December 2012). Norwalk, CT: FASB.
- International Accounting Standards Board (IASB). 2003. Revised version of International Accounting Standard No.17, *Leases*. London, U.K.: IASB.
- . 2009. Discussion Paper, *Leases: Preliminary Views*. London, U.K.: IASB.
- . 2010a. Exposure Draft, *Revenue from Contracts with Customers*. London, U.K.: IASB.
- . 2010b. Exposure Draft, *Leases*. London, U.K.: IASB.
- . 2011a. Staff Paper 5A, Comment Letter Summary – Main Issues for Exposure Draft, *Leases*, January 2011.
- . 2011b. Staff Paper 8, *Lessor accounting, Leases*, January 2011.
- . 2011c. Staff Paper 1K, Lessor accounting – Finance Leases (Underlying Asset), *Leases*, April 2011.
- . 2011d. Staff Paper 1L, Lessor accounting: Finance Leases - Measurement, *Leases*, April 2011.
- . 2011e. Staff Paper 2E, Lessor accounting: Finance Leases – Measurement and Presentation, *Leases*, May 2011.
- . 2011f. Staff Paper 2A, *Lessor accounting, Leases*, June 2011.
- . 2011g. Staff Paper 5G, *Lessor Accounting, Leases*, July 2011.
- . 2011h. Staff Paper 2F, *Lessor Accounting, Leases*, October 2011.
- . 2012a. Staff Paper 3C, Lessor Accounting - Consequences of Lessee Decisions, June 2012.
- . 2012b. Staff Paper 3D, How to Determine ‘the Line’ for Different Types of Leases, June 2012.
- . 2013. Exposure Draft, *Leases*. London, U.K.: IASB.
- McGregor, W., ed. 1996. Financial Accounting Series, G4+1 Special Report: Accounting for Leases: A New Approach —Recognition by Lessees of Assets and Liabilities Arising under Lease Contracts—. Norwalk, CT: FASB.
- Nailor, H. and A. Lennard. 2000. G4+1 Position Paper, *Leases: Implementation of a New Approach*. London, Norwalk, CT: FASB.
- 企業会計基準委員会. 2007. 『リース取引に関する会計基準』.
- . 2010. 『リース会計に関する論点の整理』.
- . 2011. 『リース取引に関する会計基準の適用指針』.
- 秋葉賢一. 2008. 「プロジェクト計画表の更新について（特集 コンバージェンス・プロジェクトの新局面—IASB/PASBのMOU見直しを踏まえたASBJプロジェクト計画表の改訂）」『企業会計』（23）: 14-22.
- 新井清光・加古宜士編著. 1994. 『リース取引会計基準詳解』中央経済社.
- 加藤久明. 2011. 「レッサー（貸手）の会計処理と実務上の論点（特集 リース会計基準改訂に向けた論点）」『企業会計』63(4): 550-556.
- 高井大基. 2012. 「リース会計 IASB と FASB による共同の再審議が終了—日本企業にも影響必至！その会計処理方法を解説—」『会計・監査ジャーナル』（688）: 29-39.
- 辻山栄子. 2012. 「現代会計のアポリアー対立する2つのパラダイム—」『早稲田商学』（434）: 163-194.
- 宮内義彦. 2000. 『リースの知識』日本経済新聞社.